

5 MITOS SOBRE EL HÁBITAT POPULAR EN TELA DE JUICIO. Un estudio sobre barrios populares en Argentina

Patricia LESCANO; Gonzalo PIASEK; Rafaela GANDINO

El presente artículo discute algunas cuestiones vinculadas al mejoramiento de vivienda y hábitat en barrios populares, en el marco del proceso de reurbanización que está enfrentando la Argentina. La misma se pregunta si ciertas creencias comunes en torno a la vivienda popular y los barrios populares como ser la densidad, la cantidad de hogares, el material constructivo, la posibilidad de acceso a crédito, la inversión en mejoramiento, se dan de la forma que creemos “en el sentido común”, a partir del análisis de una encuesta realizada en 8 barrios con miras a problematizar algunas de estas cuestiones. En suma, se trata de un intento por abrir el debate en torno de la reurbanización de barrios populares en Argentina y la región.

Palabras clave: barrios populares, vivienda, reurbanización, integración social.

5 MYTHS ON SOCIAL HABITAT IN QUESTION. A study on informal neighbourhoods in Argentina

This paper discusses some new ideas related to habitat and housing improvement in low-income neighborhoods, within the framework of the re-urbanization process that Argentina is currently facing. It questions whether certain common-sense beliefs in regards to low-income housing and neighborhoods such as density, quantity of homes, construction materials, credit access, possibility to invest in housing improvement—take the actual form that these common beliefs entail, by analyzing the results of a survey held in eight neighborhoods in cities of different provinces in Argentina. This work is, in a few words, an attempt to not close but open the debate on re-urbanization of low-income neighborhoods in Argentina and the region for further discussion.

Key words: low-income neighbourhoods, housing, re-urbanization, social integration.

1. Introducción

El presente texto discute algunas cuestiones vinculadas al mejoramiento de vivienda y hábitat en barrios populares, en el marco del proceso de reurbanización que está enfrentando la Argentina. La misma se pregunta si ciertas creencias comunes en torno a la vivienda popular y los barrios populares como ser la densidad, la cantidad de hogares, el material constructivo, la posibilidad de acceso a crédito, y la inversión en mejoramiento se dan de la forma que creemos “en el sentido común”, a partir del análisis de una encuesta realizada en 8 barrios con miras a problematizar algunas de estas cuestiones.

Se aborda la problemática del mejoramiento del hábitat y la vivienda en barrios populares y las estrategias que se desarrollan en torno de líneas de acción concretas vinculadas a la temática en el marco del proceso de Integración Socio Urbana en Argentina.

También se espera plantear el reconocimiento y formalización de los barrios populares para abonar al proceso de integración en lo que refiere a lo propuesto por la Ley de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana aprobada el 10 de octubre de 2018. Según su texto, esta Ley tendrá como objetivo el inicio de un proceso de integración para proveer y mejorar el equipamiento urbano, el acceso a los servicios, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad de los barrios, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial. Dicho proceso estará a cargo de la a Secretaría de Integración Socio Urbana de la Nación.

Una de las primeras estrategias efectuada en agosto de 2018 fue la Encuesta de capacidad y voluntad de pago en ocho barrios incluidos en el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP), localizados en diferentes provincias del país. La encuesta tuvo como principales objetivos relevar las características habitacionales de los barrios, el origen de los ingresos, destinos de los egresos de los hogares y la voluntad de pago de los hogares respecto al mejoramiento de la vivienda en ocho polígonos seleccionados.

Esta investigación toma como insumo dicha encuesta para, a través de un enfoque predominantemente exploratorio, cualitativo y cuantitativo, recu-

riendo al análisis de datos cuantitativos respecto al hábitat popular y al contexto en el que se enmarca dicho fenómeno en nuestro país, discutir ciertas creencias comunes en torno a la vivienda y el hábitat popular.

El presente trabajo tiene como objetivo mostrar los principales resultados de la encuesta, aportando un análisis crítico sobre los postulados existentes en torno a la vivienda popular, en un intento por poner en tela de juicio algunos preceptos generalizados en torno a la vivienda popular en Latinoamérica.

Según la creencia de “sentido común”, los barrios populares en Latinoamérica se caracterizan, entre otras cosas, por: 1) estar densamente poblados, 2) la cantidad de hogares por vivienda tiende a ser superior a dos; 3) el tipo de vivienda popular predominante es rancho o casilla, 4) la población que habita los barrios populares presenta dificultades para acceder a créditos, 5) la población de los barrios populares no invierte en mejoras en el hogar.

2. Breve reseña del contexto histórico y legal del problema de estudio

En la Argentina podemos diferenciar dos períodos fuertemente marcados en cuanto al desarrollo de los asentamientos informales (a los que se refiere popularmente en el país como villas miserias o de emergencia). Por un lado, el período que va desde los años 1930 a los 1940, que se caracteriza por una explosión demográfica en las principales urbes del país, producto de la inmigración y de la etapa de industrialización por sustitución de importaciones que trajo aparejada la decadencia de las economías rurales del interior del país, expulsando población a los centros urbanos industriales. Estos fenómenos dieron como resultado la creación de asentamientos con trama generalmente irregular en áreas urbanas. El otro período se ubica a partir de los años 70, donde los asentamientos se caracterizan por ubicarse en terrenos periféricos a las ciudades, generalmente degradados ambientalmente (basurales, pajonales, terrenos inundables) pero la particularidad de estos años a diferencia del período anterior, es que los asentamientos toman una forma regular (amanzanada), intentando seguir la trama urbana existente, asemejándose a los barrios linderos “formales” (González, 2010).

Desde los orígenes de los asentamientos hasta la actualidad, el acceso a los servicios básicos (electricidad, agua y saneamiento) y a la titularidad de la tierra ha sido, y es, deficitario, lo que ha traído como consecuencia mayor desigualdad y segregación, e históricamente la solución pública ha oscilado entre la erradicación y la integración (Fainstein, 2015).

En términos de avances respecto al régimen de regularización dominial para la integración sociourbana, cabe destacar que, en Argentina, en el año 1992 se aprueba la Ley 23.967 de Transferencias de tierras fiscales que por medio

del Decreto 1096 publicado en diciembre de 2018 se modificó. En el año 2017 la Ley 14.989 crea el Organismo Provincial de Integración Socio urbana (OPISU) en la Provincia de Buenos Aires y busca realizar diagnósticos, así como una evaluación integral sobre el estado de las villas, asentamientos y núcleos habitacionales transitorios, realizar estudios, investigaciones, formular, implementar y ejecutar programas y planes habitacionales que se definan en orden a las villas, asentamientos y núcleos habitacionales transitorios.

El 22 de mayo de 2017, mediante el Decreto N° 358/2017, se crea en Argentina el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP). Este registro tuvo como objetivo formalizar los datos obtenidos de relevamientos realizados entre agosto de 2016 y mayo de 2017, de aquellos barrios comúnmente denominados villas, asentamientos o urbanizaciones informales, que se fueron constituyendo a través de diversas estrategias de ocupación del suelo y que presentan diferentes grados de precariedad y hacinamiento. Al mismo tiempo, permitió la realización y entrega de Certificados de Vivienda Familiar a los hogares relevados siendo una herramienta que les permitirá a las familias acreditar su domicilio y acceder a servicios básicos como agua, cloacas, luz y gas.¹

Si bien la entrega de este certificado supone un reconocimiento formal por parte del estado de la condición de residente de una vivienda a una familia que anteriormente no era reconocida como tal, asimismo genera una problemática a la hora de solicitar el alta de los servicios, dado que algunas empresas prestadoras, en su mayoría privatizadas, no consideran el certificado de vivienda como prueba suficiente para brindar el servicio. La cuestión de la progresiva formalización de servicios públicos en barrios populares supone toda una incógnita que la política integral de reurbanización tendrá que afrontar.

3. Postulados sobre la vivienda popular en Latinoamérica

En el presente apartado se incluirán postulados teóricos y resultados de estudios hechos del tema que corresponden a los cinco mitos que presentamos como excusa para abrir el debate en torno al mejoramiento de barrios populares. Se espera cotejarlos o refutarlos, así como adquirir elementos para realizar el siguiente apartado en base al análisis de la encuesta.

3.1 MITO 1: Los Barrios Populares están densamente poblados

En América Latina, una de cada cinco personas vive en un asentamiento urbano precario donde sus derechos son vulnerados diariamente.²

¹ <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/275000-279999/275037/norma.htm>

² Informe disponible en <https://acij.org.ar/los-asentamientos-precarios-de-america-latina-primer-audiencia-regional-ante-la-comision-interamericana/>

El 80% de la población de Latinoamérica y el Caribe vive en ciudades, es decir, 482 millones de personas, lo que la hace la región más urbanizada del planeta.³ En los países de esta región hay una mayor incidencia de zonas marginales que en otros países con niveles de ingreso comparables (Bouillon et al., 2012). Así, de los 180 millones de pobres en la región, 125 millones viven en ciudades⁴ y 113,4 millones de personas –es decir el 23,5% de los habitantes de las ciudades– viven en asentamientos informales.⁵ En Argentina, el INDEC no cuenta hasta el momento con información estadística oficial acerca de villas y asentamientos en el país, y de la población que reside en las mismas, a pesar de que los últimos dos censos nacionales (2001 y 2010) pretendieron captar ese dato.

Por su parte, el registro nacional de barrios populares (RENABAP) realizó en el año 2016 el relevamiento, a nivel país, de barrios en donde se identificaron 4.228 barrios populares en ciudades de más de 10.000 habitantes de toda la Argentina. Se estima que viven alrededor de 3,5 millones de personas. Sumadas las superficies de todos los barrios relevados, cubren una superficie de 415,5 km². La mayoría se crearon antes del año 2000 (más del 55%). Hasta el momento en que se escribe este artículo se llevan relevadas 477.255 viviendas; 526.686 familias y 1.763.248 personas.⁶

3.2 MITO 2: En los Barrios Populares la cantidad de hogares por vivienda tiende a ser superior a dos

Según los estudios sobre los procesos de integración social y urbana en tres villas porteñas realizados por el Observatorio de la Deuda Social Argentina, al analizar el promedio de hogares por vivienda según los barrios, se observa que en Piletones la media de hogares es de 2,56; en Villa 20 es 1,45; en Villa 31 es 1,36 y en Villa 31 bis es de 1,23 hogares, en todos los casos significativamente mayor al resto de la Ciudad formal.⁷

Por otro lado, sobre los aspectos cualitativos (patrones o tendencias de organización familiar y económica), en el patrón de crecimiento se obtuvo un promedio de ocupación por vivienda de 4,9 habitantes/vivienda (hab/viv), (el promedio estatal es 4,4 hab/viv).

3.3 MITO 3: En los Barrios Populares el tipo de vivienda popular predominante es rancho o casilla.

Según los estudios sobre los procesos de integración social y urbana en tres villas porteñas realizados por el Observatorio de la Deuda Social Argentina,⁸

3 Información disponible en <http://www.iadb.org/es/temas/desarrollo-urbano/indicador,2858.htm>

4 Información disponible en <http://www.iadb.org/es/temas/desarrollo-urbano/indicador,2858.html>

5 Informe disponible en <https://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/InformalSettlements/ArgentinaDefensorPueblo.pdf>

6 Relevamiento Nacional de Barrios Populares. Informe General período 8/2016 a 12/2017.

7 http://wadmin.uca.edu.ar/public/ckeditor/2017-Observatorio-Infomes_Defensoria-CABA-24-10-VF.pdf

8 http://wadmin.uca.edu.ar/public/ckeditor/2017-Observatorio-Infomes_Defensoria-CABA-24-10-VF.pdf

al analizar la incidencia del tipo de vivienda en cuanto a la incidencia del tipo rancho o casilla, es notoriamente más alto en todos los barrios respecto del resto de la ciudad formal donde apenas representa al 0,1% de los hogares. La mayor presencia relativa de este tipo de vivienda se observa en Piletones con un 14%. Le siguen en importancia Villa 31 bis con un 5,1% de los hogares, probablemente debido a su más reciente formación.

Con menores niveles de incidencia se encuentran Villa 20 (2,1%) y Villa 31 (1,7%). Si bien se trata de proporciones bajas, debe tenerse en cuenta que representan 21 y 17 veces la incidencia de ranchos y casillas en la Ciudad formal. Encontramos aportes en relación a la idea de que, al tenerse una concepción limitada del concepto de vivienda, generalmente relacionada de manera directa con la tierra y la estructura, lleva a que, si estos se poseen, lo demás puede esperar (Varela, 2013). “Es una idiosincrasia formada y derivada de la pobreza, este tipo de idiosincrasia debería ser objeto de tratamiento en la definición de una política integral de vivienda” (Giraldo, s.f., p. citado en Vela, 2013:61).

3.4 MITO 4: La población que habita los Barrios Populares presenta dificultades para acceder a créditos

En América Latina las políticas y mecanismos utilizados para paliar el déficit habitacional difieren entre países, pero disponen de características comunes a la hora de acceder al financiamiento.

En Chile, el mercado de vivienda convive con un sistema tripartito de financiamiento basado en el ahorro privado donde se incentiva a políticas en favor del ahorro de las familias, ya sea para recibir asistencia estatal o para los que optan por el mecanismo de mercado. El compromiso de ahorrar se valora no sólo por la disminución en los fondos que debe asignar el Estado, sino también porque destaca la participación y el esfuerzo de las familias.

En el caso de México, las necesidades habitacionales están atendidas por actores públicos y privados que, si bien han generado diversos productos, no alcanzan para solucionar el problema estructural del acceso a una vivienda digna por parte de los sectores de menores ingresos. El Gobierno Federal comprometió como programa de vivienda y meta para el 2006, alcanzar un ritmo anual de financiamiento de 750 mil unidades habitacionales.

En Argentina la política de vivienda estuvo condicionada por la insuficiencia de recursos presupuestarios (gran parte de ellos tuvieron como destino el pago de la deuda externa) y por los límites que significaron la obtención de créditos internacionales, aplicados a programas específicos de solución parcial del problema de la falta de vivienda. Por otra parte, la inflación, que soportó por años la economía argentina, contribuyó a impactar negativa-

mente tanto en el desarrollo de mecanismos de financiamiento como en la capacidad de ahorro de las familias.⁹

3.5 MITO 5: La población de los Barrios Populares no invierte en mejoras en el hogar.

Las características de las viviendas, que son vividas y pensadas como el espacio privado, separado del espacio público, son evaluadas de acuerdo a imaginarios de la vivienda digna, la vivienda propia y la vivienda de interés social (Cravino, 2012).

En el marco de las políticas públicas de vivienda desarrolladas en Argentina a partir de 2003, se incluyó la línea de mejoramientos habitacionales. Esta es, sin duda, la mayor innovación en las prácticas estatales, ya que no existían antecedentes de mejoramiento del parque habitacional construido y deficiente. Se pensó realizar esta modalidad por medio de empresas constructoras privadas, pero finalmente se incluyeron organizaciones no gubernamentales por el desinterés de las firmas en este tipo de modalidad de obra (territorios dispersos y con familias viviendo en las casas). “Las acciones podían ser tanto construir nuevos cuartos como mejorar estructuras existentes” (Cravino 2012: 110).

Por otro lado y según la investigación sobre vivienda social en Colombia, “es posible percatarse de las formas que han mediatizado las relaciones interpersonales, recibiendo del mundo exterior carencias, privaciones e indiferencia, pues la prioridad de la familia en cada uno de los participantes estaba puesta en aspectos tales como la situación económica precaria, la preocupación de mejorar o conseguir una vivienda que corresponda a sus intereses, una vivienda que los satisfaga tanto por su área como por la calidad espacial” (Vera, 2013: 69).

4. Análisis y resultados de las encuestas realizadas

En agosto de 2018 se llevaron adelante los relevamientos antes mencionados en cinco asentamientos urbanos en cinco provincias de la República de Argentina. Por un lado, en el asentamiento denominado Villa Itatí en la localidad de Quilmes en la provincia de Buenos Aires; en el polígono denominado La Olla, compuesto por cinco asentamientos en la ciudad de Corrientes (provincia de Corrientes); en los asentamientos conocidos como Chacra 145 y 27 en la Ciudad de Posadas (provincia de Misiones); en el asentamiento 2 de Abril en la localidad de Palpalá (provincia de Jujuy); y por último los asentamientos conocidos con Fraternidad y Gauchito Gil en la ciudad de Salta perteneciente a la provincia con el mismo nombre. Cerca de 14.000

⁹ <https://www.reporteinmobiliario.com/nuke/tesis/EI%20acceso%20a%20la%20vivienda%20de%20las%20familias%20populares.pdf>

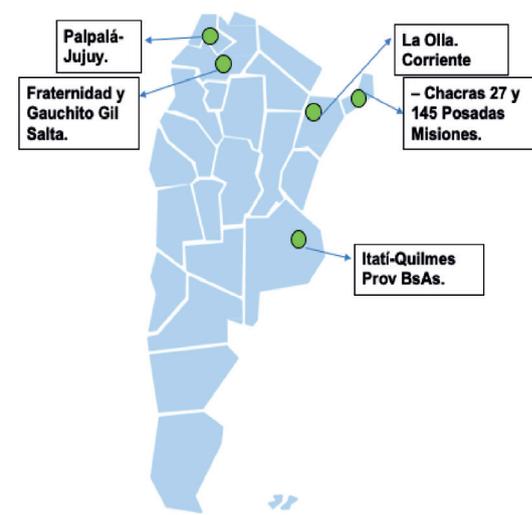


Fig. 1: Barrios Populares que participaron de la encuesta de capacidad de pago en agosto de 2018. Elaboración en el marco del Ministerio de Salud y Desarrollo Social de la Nación (MSYDS) en 2018.

familias viven en estos cinco asentamientos con una población cercana a los 55.000 habitantes. Encontrándose Villa Itatí como el asentamiento más populoso (12.000 familias) y en el otro extremo el asentamiento 2 de Abril en Palpalá, Jujuy con solo 12 familias. El total de familias en estos asentamientos es 13.735 y se encuestaron a 327 familias. Esto se debió a que para obtener un intervalo de confianza del noventa por ciento (90%), es la probabilidad entre la medida obtenida en una muestra y la medida real de la población.

4.1 Características demográficas

En la tabla 1 se pueden observar las características demográficas de cada uno de los asentamientos relevados y la comparación con su entorno, en este caso

Barrios	Jurisdicción	Provincia	familias	Habitantes	Superficie (KM2)	Densidad del barrio (habitantes /KM2)	Densidad de jurisdicción (habitantes /KM2)
Itatí	Quilmes	Buenos Aires	12.000	48.000	0,52	91.873	4.989
La olla	Corrientes	Corrientes	800	3.200	0,85	3.765	3.918
Chacra 145 y chacra 27	Posadas	Misiones	448	1.792	0,15	11.859	286
Gauchito Gil y Fraternidad	Salta Capital	Salta	475	1.900	0,14	13.571	310
2 de Abril	Palpalá	Jujuy	12	48	0,005	10.254	108

Tabla 1: Principales datos de los Barrios Populares. Fuente: Elaboración propia en base a los resultados obtenidos de las encuestas y otros datos suministrados por RENABAP.

Barrios	Jurisdiccion	Provincia	familias	Habitantes	Superficie (KM2)	Cantidad de lotes por barrio (250 M2)	Deficit/superavit de lotes
Itatí	Quilmes	Buenos Aires	12.000,00	48.000,00	0,52	2.090	-9.910
La olla	Corrientes	Corrientes	800,00	3.200,00	0,85	3.402	2.602
Chacra 145 y chacra 27	Posadas	Misiones	448,00	1.792,00	0,15	604	156
Gauchito Gil y Fraternidad	Salta Capital	Salta	475,00	1.900,00	0,14	557	82
2 de Abril	Palpalá	Jujuy	12,00	48,00	0,005	19	7

Tabla 2: Déficit o superávit de lotes en barrios populares. Elaboración propia en base a resultados de encuestas y otros datos suministrados por RENABAP.

las jurisdicciones a la cuales pertenecen y en las cuales se encuentran enclavados; en la mayoría de los casos, los asentamientos presentan densidades muy elevadas respecto a su entorno salvo en el caso del asentamiento “la Olla” en la Ciudad de Corrientes.

Como sabemos, la densidad poblacional es un promedio que mide los habitantes sobre la superficie en la cual se emplaza esta población, expresados en cantidad de habitantes sobre kilómetros cuadrados (km²), pero nada nos dice sobre las características objetivas de entorno del hábitat de los barrios populares de la Argentina.

Por lo antes mencionado, profundizando un poco más en el análisis, obtuvimos resultados un poco más pertinentes. Para ello, tomamos la superficie de cada uno de los barrios encuestados, lo dividimos por un lote mínimo de doscientos cincuenta metros cuadrados 250 m² (ley 14.449 de acceso justo hábitat) y dividimos este lote mínimo por la superficie total de los barrios, otorgándonos como resultado la cantidad de lotes por barrio y comparamos esta cantidad de lotes por la cantidad de familias que viven por barrio. Los resultados se muestran en la tabla 2.

A partir de la tabla, podemos observar que, salvo en el asentamiento de Villa Itatí en la provincia de Buenos Aires, en cada uno de los asentamientos relevados, cada una de las familias contaría con un lote de 250 m² para poder construir su vivienda y en todos estos casos quedaría superficie (m²) libre que podría destinarse a espacios comunes como espacios verdes y equipamiento urbano para la comunidad de los barrios.

4.2 Cantidad de hogares por vivienda

En el gráfico 1 se puede observar la proporción de hogares por vivienda en cada uno de los barrios populares encuestados. Luego se calcularon las medias de hogares por vivienda, para cada uno de los barrios, como así también el promedio de hogares por vivienda para el total de la muestra (tabla 3).



Gráfico 1: Media y promedio de hogares por vivienda. Elaboración propia en base a datos de encuesta (agosto 2018).

Barrios	Jurisdiccion	Provincia	Media de hogares por vivienda
Itatí	Quilmes	Buenos Aires	1.10
La olla	Corrientes	Corrientes	1.33
Chacra 145 y chacra 27	Posadas	Misiones	1,07
Gauchito Gil y Fraternidad	Salta Capital	Salta	1,08
2 de Abril	Palpalá	Jujuy	1,00
Promedio de hogares por vivienda de la muestra			1,05

Tabla 3: Media de hogares por vivienda de barrios populares. Elaboración propia en base a datos de encuesta (agosto 2018).

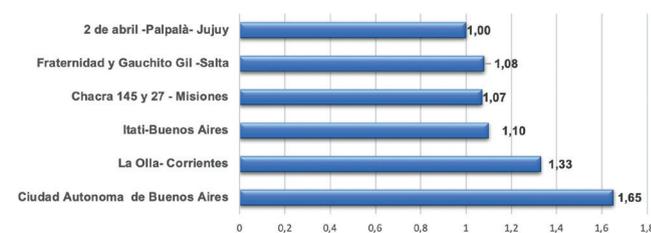


Gráfico 2: Media de hogares por vivienda en barrios populares. Elaboración propia en base a datos de encuesta (agosto 2018).

Esta tabla nos servirá para comparar los resultados arrojados por el análisis realizado por el Observatorio de la Deuda Social Argentina perteneciente a la Universidad Católica Argentina. Este estudio fue realizado en cinco barrios populares pertenecientes a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, capital de la República Argentina. Estos barrios comparten unas características con la ciudad en la cual se localizan: son asentamientos densamente poblados en una ciudad densamente poblada, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) presenta una densidad de 14.000 habitantes por km², lo que diferencia, al resto de los asentamientos que se emplazan en las restantes veinticuatro provincias de Argentina. Los resultados para el barrio los Piletones

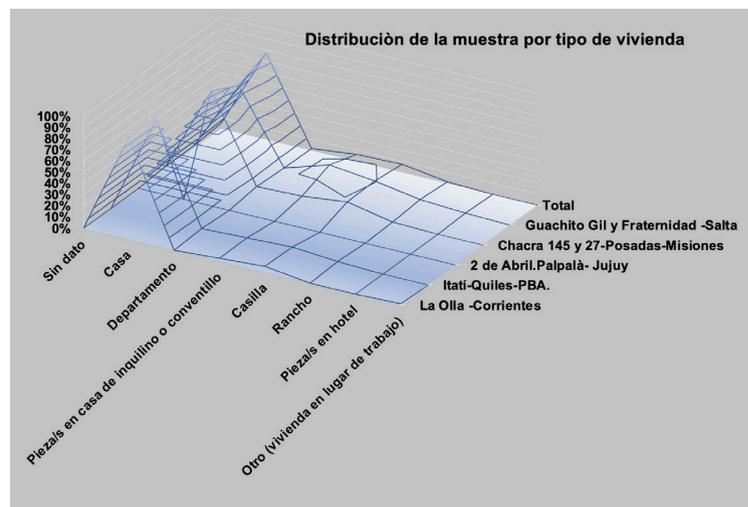


Gráfico 3: Distribución de la muestra por tipo de vivienda. Elaboración propia en base a datos de encuesta (agosto 2018).

(CABA) corroboran este supuesto, ya que la media de hogares por vivienda se eleva a 2,56 hogares por vivienda: 1,5 hogares por vivienda adicionales a la media para el restante de las provincias.

4.3 Tipo de vivienda predominante

En cuanto al tipo de vivienda predominante, en el gráfico cabe destacar que el 77% de los hogares encuestados respondieron que vivían en casa. El tipo de vivienda denominada “casilla” resultó del siete por ciento 7% y la denominada “rancho” el 2% para el total de los hogares encuestados. Estos dos últimos tipos de vivienda se presentaron con preponderancia en los barrios localizados en de la ciudad de Salta (Gauchito Gil y Fraternidad) y en la ciudad de Posadas (chacra 145 y 27) con porcentajes de 13 y del 10% respectivamente. Siendo de presencia nula en el barrio de Jujuy (2 de abril) y de poca incidencia en los barrios de las provincias de Buenos Aires (Itati) y Corrientes (la Olla).

En cuanto a la comparación con la encuesta del Observatorio de la Deuda Social Argentina (UCA) se observar que para el total de la muestra en promedio el porcentaje del tipo de vivienda “rancho y casilla” es del 5% mientras que para la muestra aquí analizada es de cuatro puntos porcentuales mayor, siendo el resultado de la muestra para este tipo de vivienda del orden del 9% para el total de los hogares encuestados.

Barrios	Jurisdicción	Provincia	% Hogares con crédito	Monto Promedio en \$	Monto promedio en USD
<i>Itati</i>	Quilmes	Buenos Aires	32%	\$ 40.178	\$ 1.432
<i>La olla</i>	Corrientes	Corrientes	53%	\$ 17.572	\$ 626
<i>Chacra 145 y chacra 27</i>	Posadas	Misiones	58%	\$ 26.271	\$ 936
<i>Gauchito Gil y Fraternidad</i>	Salta Capital	Salta	33%	\$ 26.759	\$ 954
<i>2 de Abril</i>	Palpalá	Jujuy	25%	S/D	S/D
Total			44%	\$ 25.824	\$ 920

Tabla 4: Créditos en los barrios populares. Elaboración propia en base a datos de encuesta de voluntad y capacidad de pago (agosto 2018).

A pesar de estos últimos resultados, pocos alentadores, podemos concluir que el tipo de vivienda predominante en los cinco barrios populares relevados en la Argentina es la “casa” y no la tipología rancho y casillas.

4.4 Acceso al Crédito

En cuanto el acceso al crédito, la muestra arroja los resultados enumerados en la tabla 4.

Se puede observar que el 44% de los hogares encuestados tuvo acceso a algún tipo de crédito, siendo mayor el acceso en el barrio la Olla -Corrientes- (53%) y en las Chacra 145 y 27 de la ciudad de Posadas -Misiones- (58%) con un monto promedio por hogar de los 920 dólares. Estos porcentajes más elevados se debieron a que en las dos últimas ciudades, la ANSES (Administración Nacional de Seguridad Social) realizó en el 2015 una gran campaña de otorgamiento de préstamos con tasas de interés muy accesibles cercanas al 18% para créditos personales. Esta tasa de interés se ubicaba por debajo de las tasas de interés de mercado que en ese momento estaban cercanas al 25%.

Continuando con esta línea, el 43% de los créditos otorgados en los hogares encuestados fueron otorgados por ANSES a través de la tarjeta Argentina. Esta tarjeta es utilizada por el ANSES para pagar las diferentes asignaciones a los beneficiarios de planes, asignaciones sociales, jubilaciones y pensiones. Luego el 24% fueron otorgados por bancos privados, el 17% por comercios (Tarjeta Naranja, CMR Falabella, Cencosud, Tarjeta Shopping, Mutuales y Cooperativas), y por último el 3% fueron otorgados por parientes y amigos de los hogares encuestados y el resto no se obtuvieron datos.

4.5 La población de los Barrios Populares no invierte en mejoras en el hogar.

Si tomamos en cuenta la muestra, podemos observar que la mayoría de los créditos fueron de tipo personal (85%), y solo el 17% fue destinado a la mejora de la vivienda. Tomando en cuenta que la mayor proporción de créditos fueron otorgados a las familias encuestadas por la ANSES, podemos inferir que estos resultados tuvieron más que ver por la mala asignación de los productores de créditos por la inmediatez que tuvo la campaña de otorgamiento de los créditos descritos, asignando muchos créditos que iban destinados a la vivienda como créditos personales. En el 2017 la ANSES realiza una encuesta con el fin de relevar el destino de los créditos otorgados y los resultados fueron opuestos. Esta vez la ANSES confirma que de “más de 1.000.000 de créditos Argenta [...] el 75% se usó para mejorar la vivienda [...], 75% destinó el dinero a la mejora o reparación de su hogar”, derribando el mito que en los barrios populares no se invierte en mejoras para la vivienda. En cuanto a la prioridad asignada a los mejoramientos, primó la tendencia a construir (aumentar la superficie cubierta) por sobre a hacer arreglos o reparaciones. Las respuestas más frecuentes fueron la ampliación de habitación (núcleo seco) y construcción de baño y cocina (núcleo húmedo).

5. Consideraciones finales

En el presente texto se ha buscado discutir algunas cuestiones vinculadas al mejoramiento de vivienda y hábitat en barrios populares, en el marco del proceso de reurbanización que está enfrentando la Argentina. A través del desarrollo de la misma se dio cuenta de que, a partir del análisis de los resultados de la encuesta, aquellos supuestos que definimos como “mitos” en torno a la vivienda y el hábitat popular no tienen necesariamente correlato en la realidad, puesto que la misma es más compleja. En trabajos posteriores, sería interesante reconstruir el proceso por el cual estas creencias o ideas generales se convierten en verdaderos “mitos” que operan sobre las maneras de reflexionar en torno de los espacios urbanos desiguales e intervenir sobre los mismos.

En relación a la densidad de los barrios populares, pudo demostrarse la existencia teórica – en casi todos los casos – de tierra disponible para contar con lotes lo suficientemente amplios para cumplir con la normativa vigente, a la vez que un restante que podría destinarse a otros usos (como ser espacios públicos).

En lo que respecta a la cantidad de hogares se observa que, excepto en ciudades muy densamente pobladas, la cantidad de hogares por vivienda es siempre menor a 2.

En relación a los materiales constructivos, el tipo constructivo “casa” es predominante en todos los casos. Por más que la construcción propiamente dicha de las viviendas no se dé necesariamente en una jornada sino de manera progresiva, esta es la predominante.

En cuanto a la posibilidad de acceso a créditos, se ha observado un gran porcentaje de tomadores de crédito con gran capacidad de repago. Sería interesante profundizar esta temática en trabajos futuros, en relación al grado de inclusión financiera –tomándolo como un eje de la integración socio urbana integral– y la comparación con el resto de la ciudad “formal”.

En relación a la inversión en mejoramiento de vivienda, ya sea para ampliación o mejora, un gran porcentaje de la población encuestada invierte y quiere seguir invirtiendo en mejorar sus hogares.

Más allá de estas observaciones generales, resulta necesario volver a hacer hincapié en el momento histórico que está viviendo la Argentina y que es resultado de luchas entre actores sociales que logran imponer temas de agenda: en este caso, las organizaciones sociales respecto del tema de la integración socio urbana de los barrios populares.

Por otro lado, recalcar la cuestión de la necesaria integralidad en este tipo de abordajes. La dimensión de infraestructura no es concebible sin la de desarrollo humano ni la de lo socio productivo, si lo que se busca es verdadera integración, en términos de derecho a la ciudad. En este punto, toma importancia el tema de la concurrencia, y la necesaria colaboración y articulación entre miradas diversas al interior de los equipos encargados de llevar adelante el programa de integración, más allá de los colores y coyunturas políticas. La reurbanización de más de 4400 barrios no se puede agotar en una sola gestión presidencial.

Como reflexión final, cabe destacar la propuesta de este trabajo de mirar el hábitat desde el desarrollo social, y no el desarrollo social desde el hábitat. Del análisis de estas líneas de indagación se desprenden nuevas preguntas, a la vez que consideraciones para el armado de políticas públicas integrales que tiendan a la concreción del proceso de integración socio urbana de barrios populares en la Argentina.

BIBLIOGRAFÍA

BLANCO B., A.; FRETES C., V.; BORUCHOWICZ, C.; HERRERA, K.; MEDELLÍN, N.; MUÑOZ M.; A.; AZEVEDO, V.; BOUILLON, C. (2012): Un espacio para el desarrollo: Los mercados de vivienda en América Latina y el Caribe. Banco Interamericano de Desarrollo (BID). ISBN 978-1-59782-154-4. Disponible en: <https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Un-espacio-para-el-desarrollo-Los-mercados-de-vivienda-en-Am%C3%A9rica-Latina-y-el-Caribe.pdf>

CRAVINO, M.C. (2012). Habitar nuevos barrios de interés social en el área metropolitana de Buenos Aires: el espacio construido por el Estado y vivido por los vecinos. En T. Bolívar y J. Erazo Espinosa (Coordinadores), Dimensiones del hábitat popular latinoamericano. Quito. FLACSO Ecuador Instituto de la Ciudad CLACSO. p.106;110.

GONZÁLEZ, P. (2010): Los asentamientos populares en la Región Metropolitana de Buenos Aires: Emergencia y reproducción del territorio en los procesos neoliberales de construcción de ciudad (1980-2010). Revista Geografando, Año 6, No.6, p.147-164. Disponible en Memoria Académica: http://www.fuentesmemoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.4747/pr.4747.pdf

FAINSTEIN, C. (2015): La relocalización de población del camino de sirga de la villa 21-24: ¿Erradicación o integración a la ciudad? Representaciones y repertorios de acción en torno al reasentamiento. Revista Quid 16 6(6).

LESCANO, P. (2017): Pro.cre.ar como política anticíclica. Revista Hábitat Inclusivo. N° 09 Centro de Hábitat Inclusivo- Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo- Universidad de Buenos Aires (FADU-UBA). Argentina.

PIASEK, G. (2017): Política de vivienda y hábitat en Buenos Aires: ¿una cuestión metropolitana? Repositorio Universidad de Jaén. Tesis de maestría disponible en: <http://tauja.ujaen.es/bitstream/10953.1/5621/1/tfm%20PIASEK.pdf>

VELA ROSERO, M. A. (2013): Contribución de la vivienda popular al desarrollo integral de las familias en Pereira. Revista Arquetipo, Año 3, N° 6 de la UCP, p 51-72.

Patricia Lescano

Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU)
Universidad de Buenos Aires (UBA)
patricialescano@gmail.com

Gonzalo Piasek

Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona (ETSAB)
Universidad Politécnica de Cataluña (UPC)
gonzalo.piasek@upc.edu

Rafaela Gandino

Universidad del Museo Social Argentino
gandinorafaela@gmail.com

